



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 - **12288403**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

17 Nisan 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından Bakanlığımıza yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KORUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

**ESKİŞEHİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN İBRAHİM ARSLAN'IN
TBMM 7/21195 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2'nci, Uygulama Yönetmeliği'nin 3'üncü maddelerinde riskli alan; *"zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alan"*, riskli yapı ise *"riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı"* olarak tanımlanmaktadır.

Yine aynı Yönetmelik'in 3 'üncü maddesi, uygulama alanında dönüşüm projesi gerçekleştirecek olan ilgili kurumu; "Bakanlığınız, İdare ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" olarak belirlemektedir. 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 12'nci fıkrasında ise Bakanlığınızın, *"bu kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye"* yetkili olduğu düzenlenmiştir.

Eskişehir ilimizin Odunpazarı ilçesine bağlı Gündoğdu Mahallesi sınırları içerisinde, 774 binayı kapsayan ve yaklaşık 4 bin 500 yurttaşımızı ilgilendiren 27 hektarlık alan, Odunpazarı Belediyesi'nin teklifi üzerine, Bakanlığınızın 20/12/2012 tarihli ve 2238 sayılı yazısıyla Bakanlar Kurulu'na sunulmuştur. Ardından, 26/07/2013 tarih ve 28719 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan, 2013/4647 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla söz konusu alan "riskli alan" olarak ilan edilmiştir.

Yine, Odunpazarı Belediyesi'nin teklifi ile, "Küçük Sanayi Bölgesi" olarak bilinen Gündoğdu, Emek, Yenidoğan ve Erenköy Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 66 hektarlık alan, Bakanlığınızın 08/02/2017 tarih ve 1952 sayılı yazısı üzerine, 11/03/2017 tarihli ve 30004 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2017/9909 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "riskli alan" olarak ilan edilmiştir.

Ancak aradan geçen yıllar içerisinde, ne Gündoğdu Mahallesi'nde ne de Küçük Sanayi Bölgesi'nde; 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 12'nci fıkrası uyarınca, gerek Bakanlığınız gerekse TOKİ ya da ilgili İdare tarafından herhangi bir dönüşüm çalışması yapılmamıştır.

Riskli alan olarak ilan edilmesine rağmen yıllardır dönüşüm çalışmalarının yapılmadığı ilgili mahallelerdeki yurttaşlarımız bu durumu endişeyle karşılamakta ve büyük bir mağduriyet yaşamaktadır.

Bu kapsamda:

1-Gündoğdu Mahallesi içerisinde kalan 27 hektarlık alandaki zemin ve yapılarla ilgili teknik raporlar, bu alanın "riskli alan" ilan edilmesi için yeterli midir?

2-Emek, Yenidoğan, Gündoğdu ve Erenköy Mahalleleri'nin sınırları içerisinde yer alan "Küçük Sanayi Bölgesindeki" zemin ve yapılarla ilgili teknik raporlar bu alanın "riskli alan" ilan edilmesi için yeterli midir?

3-Teknik raporlar, söz konusu alanların "riskli alan" olarak ilan edilmesi bakımından yeterli değil ise, bu bölgelerin "riskli alan" kapsamından çıkarılması planlanmakta mıdır?

4-Teknik raporlar yeterli ve ilan edilen alanlar afet riski taşımakta ise, Gündoğdu Mahallesi'ndeki 27 hektarlık alanın, riskli alan ilan edilmesinden bu yana neredeyse 12 yıl; Küçük Sanayi Bölgesi'nin riskli alan ilan edilmesinin üzerinden neredeyse 8 yıl geçmesine ve bu alanlarda her türlü iş ve işlemleri yapma yetkisi 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 12'nci fıkrası uyarınca Bakanlığınızda olmasına rağmen, Bakanlık tarafından bugüne kadar herhangi bir işlem gerçekleştirilmemiş olmasının gerekçesi nedir?

5-Bakanlığınız tarafından herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği gibi, TOKİ'ye ya da herhangi bir ilgili İdare'ye dönüşüm çalışmalarının yapılması için 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 12'nci fıkrası uyarınca yetki devri de yapılabilecek iken uzun yıllardır yetki devri yapılmamıştır. Uzun yıllardır yetki devri yapılmamasının gerekçesi nedir?

6-Bakanlığınızca, ilgili mahallelerde yaşayan vatandaşlarımızın uzun yıllardır süren endişelerini ve mağduriyetlerini gidermek üzere herhangi bir planlama yapılmış mıdır? Yapıldı ise, bu planlamanın detayları nelerdir?

7-Afetler bakımından "riskli alan" olarak ilan edilip, uzun yıllardır herhangi bir dönüşüm çalışmasının yapılmadığı yerlerde ikamet etmekte olan yurttaşlarımızın can ve mal güvenliğine yönelik mevcut tehdit karşısında herhangi bir önleminiz söz konusu mudur?

CEVAP

6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 5. Maddesi'ne göre:

1) Riskli alan;

a) Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik raporu,

b) Alan sınırları içerisinde 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna göre afete maruz bölge olarak kararlaştırılan alan olup olmadığına dair bilgi ve belgeyi,

c) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritasını, varsa uygulama imar planını,

ç) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,

d) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,

e) Zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yerbilimsel etüd raporunu,

f) Bu fıkra uyarınca belirlenecek riskli alanlar için Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esasların EK-A bölümüne göre hazırlanan analiz ve raporu,

g) Alanın özelliğine göre Başkanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri ihtiva edecek şekilde hazırlanmış olan dosyaya istinaden Başkanlıkça belirlenir ve karar alınmak üzere Cumhurbaşkanına sunulur.

(2) Başkanlıkça;

a) Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde;

1) Planlama veya altyapı hizmetlerinin yetersiz olması,

2) İmar mevzuatına aykırı yapılaşmanın bulunması,

3) Altyapı veya üstyapıda hasar meydana gelmiş olması sebeplerinden birinin veya bir kaçının bir arada bulunması halinde,

b) Üzerindeki toplam yapı sayısının en az % 65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlarda uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenen alanlar, riskli alan olarak belirlenmek üzere Cumhurbaşkanına sunulur. (b) bendi kapsamında riskli alan belirlenirken, alanda bulunan yapıların ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi bilgileri ile imar mevzuatına uygunluk durumlarını gösteren bilgileri ihtiva eden Ek-4'te yer alan Yapı Değerlendirme Formunun doldurulması gerekir.

(3) TOKİ veya İdare, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Başkanlıktan riskli alan tespit talebinde bulunabilir. Başkanlıkça, uygun görülen talepler, Cumhurbaşkanına sunulur.

(4) Riskli alan belirlenmesi için alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosya ile birlikte Başkanlık veya İdareden riskli alan tespit talebinde bulunabilir. İdareye yapılacak talepler Başkanlığa iletilir. Başkanlıkça uygun görülen talepler, Cumhurbaşkanına sunulur."

Hükümleri yer almakta olup söz konusu soru önergesine konu edilen alanlara ilişkin teklif dosyaları yukarıda zikredilen mevzuat hükümleri kapsamında hazırlanmıştır.

Odunpazarı Belediye Başkanlığı'nın teklifi ile Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27,20 hektarlık alan, 26.07.2013 tarihli ve 28719 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2013/4647 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile, yine Odunpazarı Belediyesinin teklifi ile Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Emek, Gündoğdu, Yenidoğan ve Erenköy Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan 66,89 hektarlık alan, 11.03.2017 tarihli ve 30004 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2017/9909 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiştir.

6306 sayılı Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir. 6306 sayılı Kanunu temel alan kentsel dönüşüm çalışmaları, bir alanın zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesiyle riskli alan olarak belirlenmesi veya TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen rezerv yapı alanları suretiyle alansal olarak, yapı malikleri tarafından riskli yapı tespiti yaptırılması suretiyle ise yapısal (tek yapı ölçeğinde) olarak gerçekleştirilmektedir.

Kanun kapsamında, şehrin ve bölgenin imajını iyileştirmek, kent kimliği ile uyumlu ve altyapısı ile sağlıklı kentler oluşturmak, olası bir afet anında sağlıklı yapılaşmadan kaynaklı yaşanacak can ve mal kaybına karşı tedbir almak ve alanın güvenilir ve yaşanabilir duruma getirilmesini sağlamak için kentsel dönüşüm uygulamalarının hayata geçirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca

"Riskli Alan" ilan edilmiş alanlarda vatandaşlarımızın can ve mal güvenliğine yönelik olarak, 48 aya kadar kira yardımları ile geçici konut veya işyeri tahsisi yapılmakta, aynı zamanda kredi yardımı veya faiz desteğinden de anlaşıma yöntemlerine göre vatandaşlarımız faydalandırılmaktadır.

Riskli Alanlarda yapılacak uygulamalarda öncelikle afet risklerinin bertaraf edilmesi ve mevcut mekânsal sorunların çözölerek alanın ihtiyaçlarının karşılanması ve çevresel iyileşmenin sağlanması ilkeleri gözetilir. Bu ilke ve hedefler göz önünde bulundurulduğunda, Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu ve Küçük Sanayi Sitesi Riskli Alanları'nda yürürlükteki imar planları doğrultusunda yapılaşma hakları korunmakta ve mülkiyet üzerindeki tasarruf hakları kullanılabilmekte olup, söz konusu alanda güvenli ve nitelikli kentsel doku oluşumu sağlanmadan ve alandaki risk durumu bertaraf edilmeden riskli alan sürecinin sonlandırılması mümkün değildir.